

7400 Kaposvár, Noszlopy G. u. 10.
Tel/Fax: +36/82/424-817, +36/20/415-2950
Mobil: +36/20/928-2222



Ügyszám: 132/2026

Ügyintéző: Dr. Márton Kálmán István ügyvéd

Somogy Vármege E-mail: drmk@10ugyved.hu

Cégkapu elérhetőség: 11235495

Beérkezés időpontja:	Érkezési dátum:
Iktatás dátuma:	Iktatás szám:
2026 JÚL 23	

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLD ÉRTÉKESÍTÉSÉRŐL

Amely létrejött egyrészről

KOVÁCS GÁBOR, születési név:

(szül.:

, an.:

szem.sz.:

, adóazonosító jel: {

7444 OSZTOPÁN, MATYÁS KIRÁLY U.

6/A. sz. és

KOVÁCS GÁBORNÉ, születési név:

(szül.:

, an.:

szem.sz.:

adóazonosító jel:

7444 OSZTOPÁN,

MATYÁS KIRÁLY U. 6/A. sz. alatti lakosok, mint **eladók**, másrésztől

CSAPÓ ZSOLT, születési név:

(szül.:

A (vevő

lakcímkártyáján tévesen:

szem.sz.:

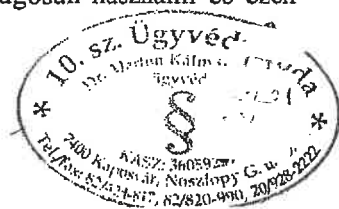
adóazonosító jel:

, Nemzeti

Agrárkamrai Nyilvántartási száma: E744400310943) 7444 OSZTOPÁN, VISZAK PUSZTA 2. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy eladók $\frac{1}{2}$ -ed - $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonát képező **Osztopán zártkert 5406 hrsz.** alatt nyilvántartott 709 m² területű, 0,74 AK értékű, „kert” megnevezésű ingatlan eladók tulajdonában lévő teljes **1/1-ed** tulajdoni illetőségét **1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint** összegért (a vételár eladókat egymás közt egyenlő arányban illeti meg) meg kívánja vásárolni. Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlanon gazdasági épület is található, ami nincs az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetve, a teljes vételárból felek a gazdasági épület értékét 800.000.-Ft összegben határozzák meg.
2. Vevő bejelenti, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti (olyan földműves, aki helyben lakónak minősül)** - elővásárlási joggal rendelkezik.
3. A vevő és az eladók kijelentik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet rendelkezéseit ismerik, tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül.
4. Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az eladók $\frac{1}{2}$ -ed - $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonát képező **Osztopán zártkert 5406 hrsz.** alatt nyilvántartott 709 m² területű, 0,74 AK értékű, „kert” megnevezésű ingatlan eladók tulajdonában lévő teljes **1/1-ed** tulajdoni illetőségét **1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint** összegért (a vételár eladókat egymás közt egyenlő arányban illeti meg).
5. A vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hiánytalanul megfizette eladók részére banki átutalással külön megadásra kerülő bankszámlaszámra. Az eladók a vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik és jóváhagyólag nyugtázzák.
6. Az 5. pontban foglaltakra tekintettel a Földforgalmi törvény 21/A. § (1) bekezdés szerint az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a vételár összegét az eladók javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. A Földforgalmi törvény 21/A. § (2) bekezdés szerint, ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladók részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévé részére visszajár.
7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem a jelen szerződésben szereplő vevő személyével hagyja jóvá, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott vevő lép. Erről a mezőgazdasági igazgatási szerv önálló határozatot hoz és ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el.
8. Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentes, azon semmiféle köztartozás nem áll fenn.
9. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és azt az általa megismert állapotban vásárolja meg.
10. A felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokába, és a birtokba lépés napjától jogosult a teljes ingatlant kizárólagosan használni és ezen időponttól köteles viselni az ingatlan terheit.

A felek kézjegye:



11. Az eladók a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan 1/1-ed illetőségéről a tulajdonjoguk törlésre kerüljön, valamint eladók **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát a 4. pontban megjelölt ingatlan tekintetében, az ott írt tulajdoni arány vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyezzék.
12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült költségeket, így az ügyvédi munkadíjat, tulajdoni lap költséget, földhivatali díjat vevő viseli.
13. Felek kijelentik, hogy mindannyian **magyar állampolgárok** és egyikük tekintetében sem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely a jelen jogügylet érvényességét érintené. A vevő kijelenti, hogy személye tekintetében sem áll fenn olyan kizáró ok, amely a jelen szerződés megkötését akadályozná, így a 2013. évi CXXII. tv. 10. és 16. §-ban foglalt korlátozások és egyéb jogszabályi korlátozások sem állnak fenn.
14. A vevő kijelenti, hogy a föld használatát a 2013. évi CXXII. tv. 13. § alapján másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet - a jelen szerződés 9. pontjában foglaltakra tekintettel - a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
15. Vevő kijelenti a 2013. évi CXXII. tv. 14. § alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
16. Vevő kijelenti, hogy a termőföldet **földművesként** szerzi meg, nyilvántartási száma: Kaposvári Járási Hivatal Járási Földhivatala: **510340/2015.07.23.**
17. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
18. A felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatosan felmerülő adó-, és illetékjogi kérdésekről, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. tv. rendelkezéseiről. Ennek alapján a felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd őket beazonosította és elvégezte a felek okmányainak elektronikus úton történő ellenőrzését.
19. A szerződő felek a jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyző előtti, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, az ingatlan-nyilvántartás előtti képviseletre, valamint a B400-as adatlap kitöltésére és az esetleges adóhivatal előtti képviselet ellátására jelen szerződés aláírásával a kaposvári 10. sz. Ügyvédi Irodának (7400 Kaposvár, Noszlopy u. 10.) - **dr. Márton Kálmán István ügyvédnek** - adnak megbízást, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai megfelelően irányadók.
21. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitás kérdések tekintetében békés úton egyezkednek, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az ebből eredő jogviták eldöntésére a felek a Kaposvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
22. Felek a 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 13.§ (6) bek-e alapján kéri az illetékes Földhivatalt, hogy **határozatait az eljáró ügyvéd értesítése mellett a felek részére is közvetlenül szíveskedjék megküldeni.**

A szerződő felek jelen szerződést elolvasás, értelmezés és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. július 17.

Kovács Gábor
eladó

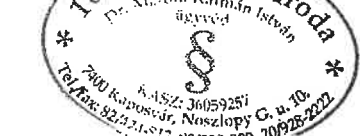
Kovács Gáborné
eladó

Csapó Zsolt
vevő

Ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. július 17.

dr. Márton Kálmán István ügyvéd

(KASZ-3605925) Ügyvédi Iroda



Kifüggesztés helye: Szék
Kifüggesztés napja: 2026. 08. 18.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 19.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 09. 17.
Felhívom az ügyvédi irodát jogszolgáltató figyelmé, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026.

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.28

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 5/2023. (III.3.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/somogy

Digitálisan aláírta: dr. Shakibapoor Amanda Petra

2026.08.14. 11:19:24